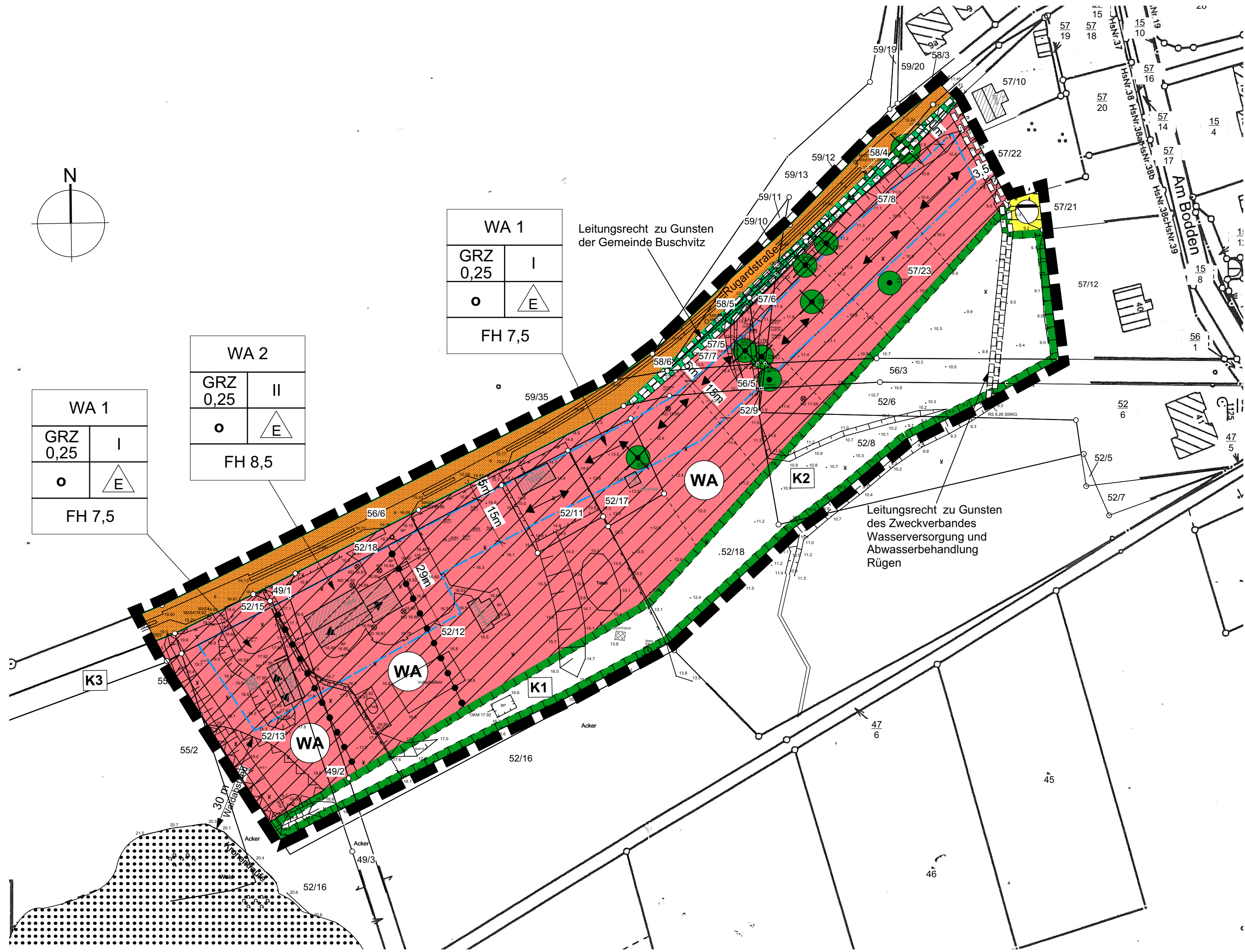


Satzung der Gemeinde Buschvitz über den B-Plan Nr. 3 "Rugardstraße"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Buschvitz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Rugardstraße" für das Gebiet südlich der Rugardstraße und westlich der Straße Am Bodden, umfassend die Flurstücke 49/1, 49/2 teilweise, 52/6 teilweise, 52/8 teilweise, 52/9, 52/11, 52/12 teilweise, 52/15 teilweise, 52/17, 52/18 teilweise, 55/1, 56/3 teilweise, 56/5, 56/6 teilweise, 57/5, 57/7, 57/8 teilweise, 57/23 teilweise, 58/3 teilweise, 58/4, 58/5 und 58/6 der Flur 2 der Gemarkung Buschvitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
FH 7,5 Firsthöhe in Metern
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Abwasser

Schutz, Pflege,Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, vermarkt
Flurstücksgrenzen, unvermarkt
Flurstücksnummer
vorh. Gebäude

Fällung von Bäumen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Firstrichtung
vorhandene Waldfläche
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
K1 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 14.03.2012

Hinweise

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Auch ausnahmsweise sind nicht zulässig: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf im WA 1 maximal 7,5 m und im WA 2 maximal 8,5 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen, bei ansteigendem bzw abfallenden Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberfläche.
(2) Die Traufhöhe darf für Gebäude mit Rohrdach maximal 3,5 m, ansonsten 3,0 m über der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses liegen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
(2) Auf den Flurstücken 56/3, 56/5, 57/6 und 57/23 muss die Oberkante des Gebäudesockels mindestens 0,30 m über der Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße liegen. Das Gelände ist bis zur Unterkante des Gebäudesockels anzufüllen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

K1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen wird auf dem Flurstück 52/12 auf 1.500 m² eine Streuobstwiese angelegt.
K2 Auf den Flurstücken 52/18, 52/8, 52/6, 56/3 und 57/23 wird eine extensiv bewirtschaftete Wiese mit Gehölzgruppen aus Weide angelegt.
K3 Es werden 12 Bäume in der Qualität Hochstamm 3xv. STU 16-18 südlich entlang der Rugardstraße Richtung Prisivitz gepflanzt.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Als Dachformen für die Hauptgebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Nebengebäude können auch mit einer abweichenden Dachform ausgeführt werden
(2) Bei Dachstein- und Dachziegeldächern ist eine Dachneigung von 45° zulässig. Bei Rohrdächern ist eine Dachneigung von 50° zulässig. Nebengebäude können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Haupthaus ausgeführt werden.
(3) Als Dacheindeckung sind Rohr, Dachsteine und Dachziegel zulässig.
(4) Bei Dachstein und Dachziegel sind die Farben:
Weinrot, vergleichbar wie RAL 3005
Schwarzrot, vergleichbar wie RAL 3007
Anthrazitgrau, vergleichsweise wie RAL 7016
Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
Nussbraun, vergleichsweise wie RAL 8011
Sephia Braun, vergleichsweise wie RAL 8014
Schokoladenbraun, vergleichsweise wie RAL 8017
zulässig.
(5) Für die Fassadengestaltung sind Putze in den Farben
Perlweiß, vergleichbar wie RAL 1013
Hellelfenbein, vergleichbar wie RAL 1015
Cremeweiß, vergleichbar wie RAL 9001
Signalweiß, vergleichbar wie RAL 9003
Reinweiß, vergleichbar wie RAL 9010
und Klinker in den Farben
Weinrot, vergleichbar wie RAL 3005
Schwarzrot, vergleichbar wie RAL 3007
zulässig.
(6) Grundstückseinfriedung ist als lebende Hecke bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom bis zum

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat amden Entwurf des B-Planes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Planes Nr. 3 "Rugardstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden des Amtes Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeinde- vertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

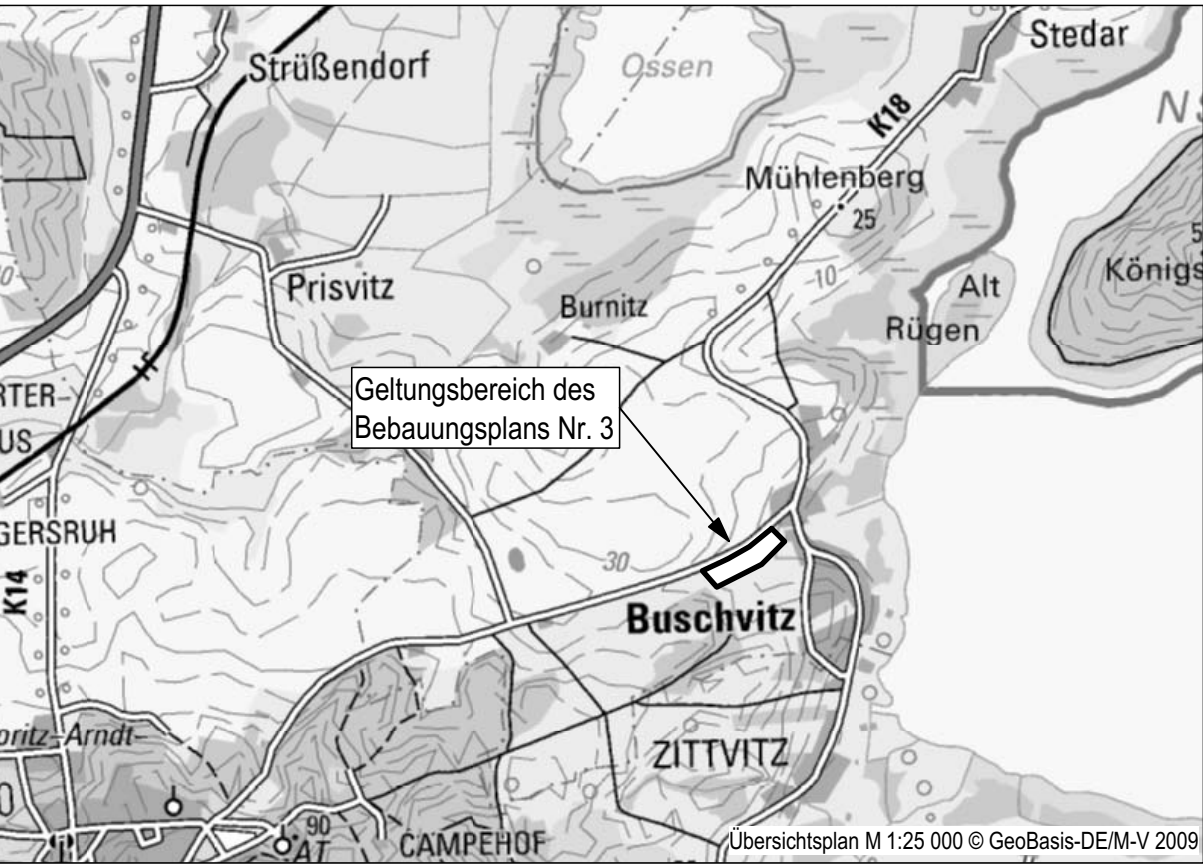
Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Buschvitz, den (Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Buschvitz Landkreis Vorpommern-Rügen



Bebauungsplan Nr. 3 "Rugardstraße"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis (Datum) (Datum)

Stand : 01.07.2016
Regionalentwicklung
Bauweltplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Klopperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

